

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
Năm báo cáo 2018

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305268812
- Vốn điều lệ: 690.481.950.000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 690.481.950.000
- Địa chỉ : Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 0283 847 9375
- Số fax : (84.28) 3847 9272
- Website: www.saigonvrg.com.
- Mã cổ phiếu (nếu có) : SIP

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, được thành lập từ tháng 10/2007, bởi các cổ đồng sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su và các cá nhân.
- Sau hai năm giải tỏa đền bù và xây dựng cơ sở hạ tầng, dự án thứ nhất là KCN Đông Nam đã chính thức được đưa vào khai thác từ đầu năm 2010 và mang về một phần nguồn thu ban đầu cho Công ty. Tiếp đến, tháng 6/2010 dự án thứ hai KCN Phước Đông cũng được đưa vào khai thác.
- Đến năm 2015, Công ty bắt đầu triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Lê Minh Xuân 3.
- Đến nay, Công ty đã hoàn thành cơ bản việc xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, điện, nước và xử lý nước thải của các KCN Đông Nam, Phước Đông và một phần KCN Lê Minh Xuân 3. Tỷ lệ cho thuê đất của KCN Đông Nam đạt tỷ lệ 70%, KCN Phước Đông (giai đoạn 1) đạt 90% và KCN Lê Minh Xuân 3 đạt 30%.
- Năm 2018, Công ty tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các KCN, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ phục vụ nhà đầu tư và tăng nguồn thu cho Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty đang hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư phục vụ Khu Công nghiệp, bên cạnh đó cung cấp các dịch vụ tiện ích như : điện, nước, xử lý nước thải cho các khách hàng trong Khu công nghiệp.

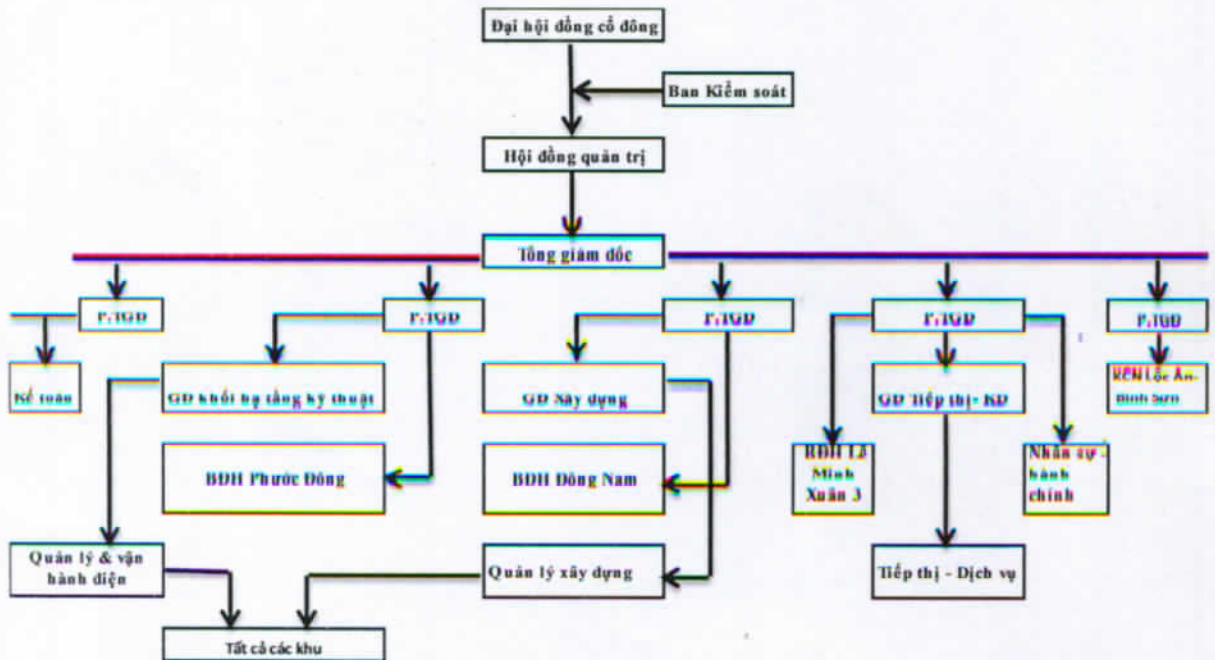
- Địa bàn kinh doanh: hiện tại Công ty đang là chủ đầu tư tại Khu công nghiệp Phước Đông tại Tổ 15, đường ĐT 782, ấp Phước Đức, Xã Phước Đông, Gò Dầu, Tây Ninh, Khu Công nghiệp Đông Nam tại Lô TT2-1, đường D4, tỉnh lộ 8, xã Hòa Phú, Củ Chi, Tp HCM và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3 tại Huyện Bình Chánh, Hồ Chí Minh.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị (Theo luật doanh nghiệp và điều lệ của công ty)

- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty và đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.
- Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ thẩm quyền để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát.
- Ban Điều hành : gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và các trưởng phòng ban chuyên môn

b. Sơ đồ Bộ máy quản lý của công ty :



c. Các công ty con và công ty liên kết : hiện tại công ty đang có 07 công ty con và không có công ty liên kết.

Tên Công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng Incontec (“Incontec”)	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ	99,99
- Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam		
- Điện thoại:02838928888		

- Vốn điều lệ (31/12/2018):215.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 4102017541		
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn (“DVSG”)		
- Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	96,67
- Điện thoại:02838479374		
- Vốn điều lệ (31/12/2018):600.562.818		
- GCNĐKKD số: 0313765487		
Công ty Cổ phần Bao bì Sài Gòn (“BBSG”)		
- Địa chỉ:Lô III-13, Nhóm Công nghiệp III, KCN Tân Bình, Đường số 13, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP HCM, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su	93,58
- Điện thoại:02838155581		
- Vốn điều lệ (31/12/2018): 85.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 4106000035		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (“CSSG”)		
- Địa chỉ:Lô A6-2, Đường D8, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam	Bán buôn, xuất khẩu mù cao su tự nhiên	99,95
- Điện thoại:02837350039		
- Vốn điều lệ (31/12/2018):60.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0312228049		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành (“VRG Long Thành”)		
- Địa chỉ:Khu công nghiệp Lộc An Bình Sơn, Xã Bình Sơn, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư	69,00
- Điện thoại: 02513527544		
- Vốn điều lệ (31/12/2018):100.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 3600967115		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành (“PAT”)		
- Địa chỉ:Số 89A, Đường Hòa Hưng, Phường 12, Quận 10, TPHCM, Việt Nam	Phát triển cơ sở hạ tầng KCN, khu dân cư và cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng	81,99
- Điện thoại:02839102423		
- Vốn điều lệ (31/12/2018):27.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0303047367		
Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước (“VRG Thanh Phước”)	Cung cấp dịch vụ	50,91

- Địa chỉ: Đường DC1, Xã Thành Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	logistics cho KCN Phước Đông và quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước
- Điện thoại: 0276888884	
- Vốn điều lệ (31/12/2018): 226.295.000.000	
- GCNĐKKD số: 2901168677	

4. Định hướng phát triển

Lấy nhà đầu tư làm trọng tâm

- ❖ Đáp ứng những yêu cầu và kì vọng hợp lý của nhà đầu tư.
- ❖ Cung cấp dịch vụ một cửa nhanh chóng và thuận tiện.
- ❖ Cung cấp các tiện ích và cơ sở hạ tầng kỹ thuật có chất lượng tốt.
- ❖ Cung cấp các sản phẩm với giá cả hợp lý.
- ❖ Duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư.

Định hướng hoạt động

- ❖ Tiếp tục cải thiện hệ thống quản lý chất lượng và hiệu quả kinh doanh.
- ❖ Đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- ❖ Sự quản lý hiệu quả của bộ phận nhân sự Sài Gòn VRG đảm bảo cho nhân viên phát triển về giá trị, sự nghiệp và thu nhập.

Coi trọng phúc lợi xã hội

Đáp ứng các nghĩa vụ xã hội về môi trường và con người, phục vụ như hình mẫu doanh nghiệp kết hợp hài hòa giữa trách nhiệm xã hội và môi trường và lợi ích của doanh nghiệp.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2018, doanh thu thuần của Công ty tăng mạnh gần 26% so với cuối năm 2017 từ mức 2.578 tỷ đồng lên 3.239 tỷ đồng, kết quả đạt được là do Công ty đã thực hiện cơ cấu lại nguồn doanh thu, chủ yếu tập trung vào đẩy mạnh mảng hoạt động bán điện, nước và mảng cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng với tỷ lệ tăng trưởng lần lượt là 37,49% và 116,35% so với cùng kỳ năm trước. Do thay đổi tỷ trọng các mảng hoạt động kinh doanh, các chi phí giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có sự thay đổi tích cực. Kết quả là, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2018 đạt 332 tỷ đồng, tăng 53,5% so với cùng kỳ năm trước, vì vậy lợi nhuận kinh doanh trước thuế và lợi nhuận kinh doanh sau thuế đạt được là 321,87 tỷ đồng và 248,57 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng lần lượt đạt 39,76% và 33,88% so với năm 2017.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban giám đốc :

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
1	Ông Trần Mạnh Hùng	Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng giám đốc
3	Ông Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng giám đốc
4	Ông Trần Như Hùng	Phó Tổng giám đốc
5	Ông Nguyễn Trường Khôi	Phó Tổng giám đốc
6	Ông Lư Thanh Nhã	Phó Tổng giám đốc

b. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Giám đốc

· Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	
- Họ và tên	TRẦN MẠNH HÙNG
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	28/02/1958
- Nơi sinh	Quảng Nam
- CMND	22380171
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	601/2C CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân Luật
· Quá trình công tác	
+ Trước năm 2008:	Phó TGD - Công ty LD Sepzone Linh Trung
+ Từ 2008 đến 2013:	Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ 2013 đến 2016:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ 2016 đến nay:	Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành
Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	7.142.112 cổ phiếu – tỷ lệ 10,34% vốn điều lệ

Ông Nguyễn Thanh Tùng - Phó Tổng Giám Đốc

-	Họ và tên	NGUYỄN THANH TÙNG
-	Giới tính	Nam
-	Ngày tháng năm sinh	18/03/1982
-	Nơi sinh	TP. Hồ Chí Minh
-	CMND	23716566
-	Quốc tịch	Việt Nam
-	Dân tộc	Kinh
-	Địa chỉ thường trú	995/62Q Hồng Bàng, P12, Q6, Tp.HCM
-	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính
-	Quá trình công tác	
+	Từ 2000 đến 2004:	Học tại trường Đại học Kinh tế Tp. HCM
+	Từ 2004 đến 2014:	Làm việc tại Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành
+	Từ 2014 đến nay:	Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành
+	Từ 2016 đến nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
+	Từ 2018 đến nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bao Bì Sài Gòn
-	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	- Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành từ năm 2014. - Chủ tịch HĐQT CTCP Bao Bì Sài Gòn
	Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	15.295.242 cổ phiếu – tỷ lệ 22,15% vốn điều lệ.

Ông Trần Ngọc Nhân – Phó tổng Giám đốc		
-	Họ và tên	TRẦN NGỌC NHÂN
-	Giới tính	Nam
-	Ngày tháng năm sinh	12/08/1958
-	Nơi sinh	Cai Lậy, Tiền Giang
-	CMND	20227008
-	Quốc tịch	Việt Nam
-	Dân tộc	Kinh
-	Địa chỉ thường trú	346/10 Bình Lợi, P.13, Q. B.Thạnh, TP.HCM
-	Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh

-	Quá trình công tác	
+	Từ 1992 đến 2005 :	Phó Tổng giám đốc Công ty liên doanh Bê Tông Mê Kông
		- Giám đốc BQL Dự án Đầu tư Xây dựng các KCX và CN TpHCM
+	Từ 2005-2008 đến nay:	Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
-	Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	293.900 cổ phiếu – tỷ lệ 0,43% vốn điều lệ

Ông Trần Như Hùng – Phó tổng Giám đốc

-	Họ và tên	TRẦN NHƯ HÙNG
-	Giới tính	Nam
-	Ngày tháng năm sinh	25/04/1980
-	Nơi sinh	TP.HCM
-	CMND	20227008
-	Quốc tịch	Việt Nam
-	Dân tộc	Kinh
-	Địa chỉ thường trú	30A, KP 4, Long Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
-	Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kinh tế quốc tế
-	Quá trình công tác	
+	Từ 2003 đến 2008:	Chuyên viên Ban điều hành - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung
+	Từ 2009 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+	Từ 2017 đến nay:	Tổng giám đốc Cty cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG
-	Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	Tổng giám đốc Cty cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG
-	Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	517.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,75% vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Trường Khôi – Phó tổng Giám đốc

-	Họ và tên	NGUYỄN TRƯỜNG KHÔI
-	Giới tính	Nam
-	Ngày tháng năm sinh	09/10/1979
-	Nơi sinh	Tp.HCM

- CMND	225114777
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	Tổ 15, Thanh Minh, Diên Lạc, Diên Khánh, Khánh Hòa
- Trình độ chuyên môn	Cử nhân Đông Phương học (Tiếng Hoa)
- Quá trình công tác	
+ Từ 2002 đến 2010:	Chuyên viên Phòng tiếp thị - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung
+ Từ 2010 đến nay:	Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ 2017 đến nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển dịch vụ Sài Gòn
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển dịch vụ Sài Gòn
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	353.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,51% vốn điều lệ.

Ông Lư Thanh Nhã – Phó tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	
- Họ và tên	LƯ THANH NHÃ
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	10/02/1981
- Nơi sinh	An Giang
- CMND	25790447
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	629/55D Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 2004 đến 2006:	Chuyên viên tín dụng - Ngân hàng TMCP Đông Á
+ Từ 2006 đến 2007:	Phó phòng Tiện ích - Công ty liên doanh Sepzone Linh Trung

+ Từ 2007 đến 2018:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ 2018 đến nay:	Phó Tổng Giám Đốc – kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bao bì Sài Gòn
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	5.203.774 cổ phiếu – tỷ lệ 7,54% vốn điều lệ.

c. Chính sách đối với nhân viên

Số lượng người lao động trong Công ty		
Yếu tố	31/12/2017	31/12/2018
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	258	306
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.466.439	10.050.657
Phân theo trình độ chuyên môn:		
+ Cao học:	3	4
+ Đại học:	63	69
+ Cao đẳng, trung cấp:	50	54
+ Công nhân nghề và Lao động phổ thông:	142	179

- Chế độ làm việc: Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 6 ngày, nghỉ chiều ngày thứ bảy và chủ nhật.

- Nghỉ phép, lễ, tết: Nhân viên được nghỉ lễ và tết theo quy định của Bộ luật lao động.

- Chế độ lương: tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Ngoài ra người lao động làm việc đủ 12 tháng thì được thưởng thêm ít nhất một tháng lương.

- Chế độ khen thưởng: Nhân viên CBCNV, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân-tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Chính sách xã hội: Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm y tế và bảo hiểm xã hội cho CBCNV theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình CBCNV khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) **Các khoản đầu tư lớn:** trong năm 2018 công ty đầu tư xây dựng trạm biến áp 110Kv tại Khu công nghiệp Đông Nam, Huyện Củ Chi, TPHCM đã hoàn thành được 90% và đã đưa vào sử dụng phục vụ cung cấp điện cho các khách hàng trong khu công nghiệp. Bên cạnh đó Công ty cũng đang tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng Bước 2 giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh.

b) **Các công ty con :** xem mục 3.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	6,410,404	10,738,929	68%
Doanh thu thuần	2,578,159	3,239,457	26%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	216,544	332,436	54%
Lợi nhuận khác	11,545	(10,571)	-192%
Lợi nhuận trước thuế	228,089	321,865	41%
Lợi nhuận sau thuế	160,084	176,156	10%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,57	1,76
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,39	1,66
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,84	0,87
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	5,07	6,87
Hiệu quả hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	8,50	8,60
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,43	0,38
Khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	6,90	7,67

Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,40	10,26
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	17,54	20,55
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,98	2,90

5. Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2018, cơ cấu cổ đông như sau :

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ phần	69,048,195	100%
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	56,152,257	81.32%
* Cổ đông nắm giữ 1% - 5% CP có quyền biểu quyết	5,912,719	8.56%
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	6,983,219	10.12%
Trong đó		
Tổ chức	22,931,325	33.21%
Cá nhân	46,116,870	66.79%
Thông tin chi tiết về cổ đông lớn trên 5%		
Nguyễn Thanh Tùng	15,375,242	22.27%
Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam	9,339,952	13.53%
Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị An Lộc	7,364,635	10.67%
Trần Mạnh Hùng	7,142,112	10.34%
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	6,226,634	9.02%
Phạm Hồng Hải	5,499,908	7.97%
Lư Thanh Nhã	5,203,774	7.54%

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Với sự đoàn kết, nỗ lực của tập thể cán bộ và nhân viên, Công ty đã không ngừng phát triển, tăng trưởng ổn định và đạt được kết quả bước đầu về quy mô đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển dịch vụ lần thu hút đầu tư, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2018 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	1.650.000	2.286.753	139%
2	Lợi nhuận trước thuế	150.000	219.965	147%
3	Thuế thu nhập	(20.000)	(43.809)	219%
4	Lợi nhuận sau thuế	130.000	176.156	136%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Stt	Danh mục tài sản	31/12/2017			31/12/2018		
		Nguyên giá	Giá trị	Tỷ lệ	Nguyên giá	Giá trị	Tỷ lệ
		(NG)	còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)	(NG)	còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
I.	TSCĐ hữu hình	405.69	238.87	62,32	386.9	211.133	54,57
1	Nhà cửa vật kiến trúc	235.521	181.225	76,95	209.82	148.777	70,91
2	Máy móc thiết bị	109.131	30.937	28,35	111.26	27.386	24,62
3	Phương tiện vận tải	58.322	33.578	57,57	63.873	34.912	54,66
4	Thiết bị văn phòng	2.716	68	2,50	1.95	58	2,97
II.	TSCĐ vô hình	7.615	5.256	69,02	35.629	32.964	92,52
1	Quyền sử dụng đất	6.639	4.958	74,68	34.569	32.72	94,65
2	Phần mềm máy tính	976	299	30,64	1.06	244	23,02
	Tổng cộng	413.305	244.12	59,07	422.53	244.097	57,77

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
Nợ ngắn hạn	1.860.513	3.131.840
Vay và nợ ngắn hạn	111.328	212.45
Phải trả người bán	75.69	123.829
Người mua trả tiền trước	1.339.636	2.414.796
Thuế và các khoản phải nộp NN	11.557	15.848
Phải trả người lao động	6.64	9.149
Chi phí phải trả ngắn hạn	21.958	28.244
Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	35.513	131.71
Phải trả ngắn hạn khác	245.294	185.101
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	588
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.898	10.125
Nợ dài hạn	3.494.112	6.243.160
Vay và nợ dài hạn	72.33	100.4
Phải trả dài hạn khác	3.421.782	6.142.760
Tổng cộng	5.354.625	9.375.000

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Năm 2018 và những năm tiếp theo được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều khó khăn, thử thách. Với sự đoàn kết nhất trí, sự tích cực chủ động Công ty phấn đấu giữ vững ổn định về mọi mặt và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 với phương hướng hoạt động như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	1.650.000	2.286.753	2.320.000
2	Lợi nhuận trước thuế	150.000	219.965	225.000
3	Thuế thu nhập	20.000	43.809	45.000
4	Lợi nhuận sau thuế	130.000	176.156	180.000
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu		3.244.832	3.300.000
2	Lợi nhuận trước thuế		321.865	325.000
3	Lợi nhuận sau thuế		248.571	260.000

Định hướng Kinh doanh trong tương lai :

- Ngày càng hoàn thiện mô hình khu công nghiệp hiện đại phát triển song song với khu dân cư, khu dịch vụ.
- Tăng trưởng bền vững đi đôi với sự phát triển của nhà đầu tư.
- Đóng góp phát triển các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía nam.
- Không ngừng cải tiến và xây dựng theo mô hình khu công nghiệp chất lượng cao như các nước bạn trong khu vực Đông Nam Á.
- Xây dựng và cung cấp cho nhà đầu tư một cơ sở hạ tầng hoàn thiện, tiện ích, phù hợp.... nhưng vẫn đảm bảo môi trường trong lành, đảm bảo an toàn vệ sinh gắn kết với hệ sinh thái bền vững.
- Đầu tư kinh doanh xây dựng nhà xưởng cho thuê theo nhu cầu thị trường, đủ cung cấp cho các nhà đầu tư vừa và nhỏ.
- Cải tiến và nâng cao các dịch vụ để nhà đầu tư được hưởng những sản phẩm dịch vụ có chất lượng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

Năm 2018 còn nhiều khó khăn chung đối với hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN, tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty đã cố gắng đạt được các kết quả kinh doanh năm 2018 như trong báo cáo là một thành quả rất lớn trong việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo công ty.

Hội đồng quản trị ghi nhận và biểu dương các nỗ lực của Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên của công ty đã hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2018.

V. Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị gồm 06 thành viên :

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Chuyên môn	Ghi Chú
1.	Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	Sinh năm 1958, Cử nhân luật	Thành viên HĐQT điều hành
2.	Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên HĐQT	Sinh năm 1983, Cử nhân quản trị kinh doanh	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Sinh năm 1982, Cử nhân Tài Chính	Thành viên HĐQT điều hành
4.	Ông Trần Ngọc Vân	Thành viên HĐQT	Sinh năm 1974, Kỹ sư điện	Thành viên HĐQT không điều hành
5.	Ông Bạch Vân Nhạn	Thành viên độc lập HĐQT	Sinh năm 1976, Kỹ sư môi trường	Thành viên độc lập HĐQT
6.	Ông Phạm Văn Đông	Thành viên độc lập HĐQT	Sinh năm 1982, Kỹ sư xây dựng	Thành viên độc lập HĐQT

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1988, Cử nhân kinh tế	155.100 CP Chiếm 0.22%
2	Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1971, Đại học Tài chính kế toán	5.241 CP chiếm 0.01%
3	Ông Lê Tiến Luận	Thành viên Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1974, Đại học tài chính kế toán	Không có

3. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát được thực hiện theo đúng quy định. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát thực chi trong năm 2018 là: 336.000.000 đồng.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán :

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng toàn văn tại địa chỉ : <http://saigonvrg.com/vi/thong-tin-co-dong>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Mạnh Hùng